

# A099

PROJEKTAS:

ESAMO GYVENAMOJO NAMO PAPRASTOJO  
REMONTO KEIČIANT PASKIRTĮ, ŪKINIO PASTATO  
GRIOVIMO IR GYVENAMOJO NAMO SU PAGALBINIO  
ŪKIO PRIKLAUSINIAIS, ANYKŠČIŲ R. SAV.,  
KAVARSKO SEN., MAŽELIŲ K. MIŠKŲ G. 15,  
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

OBJEKTO ADRESAS:

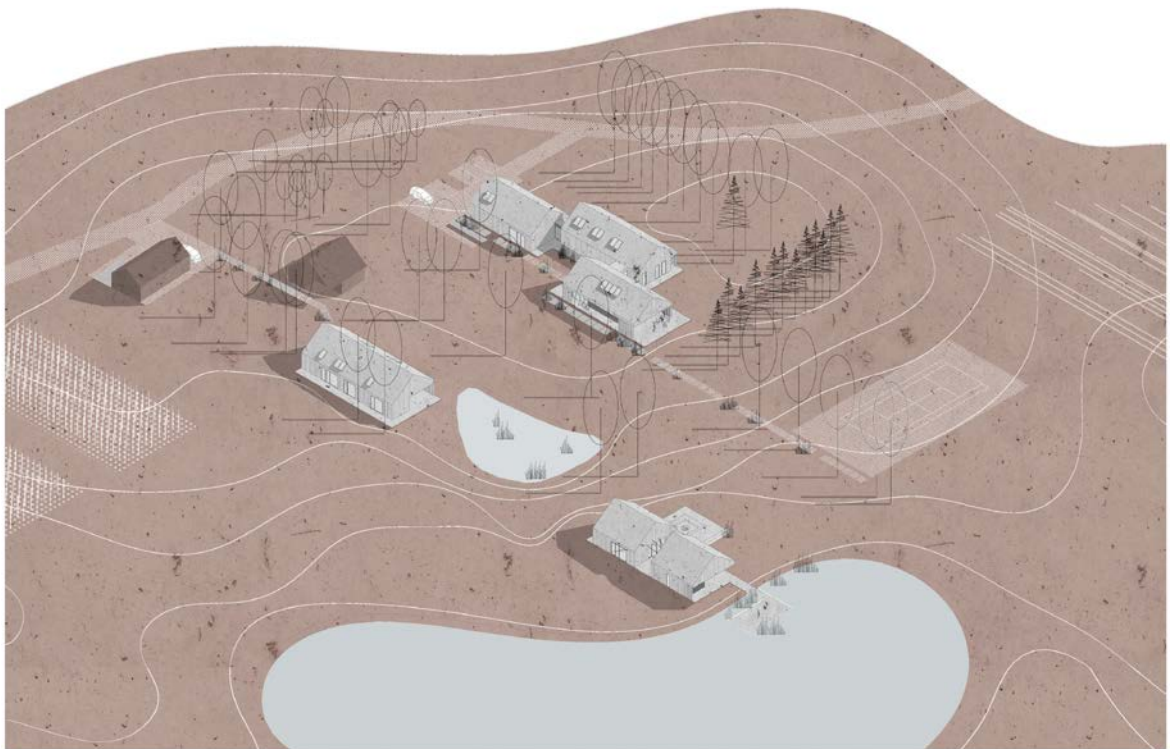
ANYKŠČIŲ R. SAV., KAVARSKO SEN., MAŽELIŲ K.,  
MIŠKŲ G. 15

ARCHITEKTŪROS  
PROJEKTUOTOJAS:

AKETURI ARCHITEKTAI UAB

UŽSAKOVAS:

BERNARDAS MAŽEIKA



A

AKETURI ARCHITEKTAI

# A

Esamo gyvenamojo namo paprastojo remonto keičiant paskirtį, ūkinio pastato griovimo ir gyvenamojo namo su pagalbinio ūkio priklausiniais, Anykščių r. sav., Kavarsko sen., Maželių k., Miškų g. 15, projektiniai pasiūlymai. Skl. kad. Nr.3428/0004:565

<b>TITULINIS LAPAS</b>	
<b>PROJEKTO PAVADINIMAS</b>	Esamo gyvenamojo namo paprastojo remonto keičiant paskirtį, ūkinio pastato griovimo ir gyvenamojo namo su pagalbinio ūkio priklausiniais, Anykščių r. sav., Kavarsko sen., Maželių k., Miškų g. 15, statybos projektas.
<b>STATYBOS ADRESAS</b>	Anykščių r. sav., Kavarsko sen., Maželių k., Miškų g. 15,
<b>REGISTRO DUOMENYS:</b>	3428/0004:565 Janušavos k.v
<b>STATYBOS RŪŠYS:</b>	Statinio griovimas (7.4), statinio paprastasis remontas (7.3.2.) ir nauja statyba (7.1);
<b>STATINIŲ PASKIRTIS:</b>	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1), pagalbinio ūkio paskirties pastatai (7.17);
<b>STATINIŲ KATEGORIJA:</b>	Neypatingi statiniai
<b>PROJEKTO STADIJA:</b>	Projektiniai Pasiūlymai - PP
<b>PROJEKTUOTOJAS:</b>	UAB "Aketuri architektai"
<b>STATYTOJAS:</b>	Bernardas Mažeika
<b>PROJEKTO NUMERIS:</b>	A099

Esamo gyvenamojo namo paprastojo remonto keičiant paskirtį, ūkinio pastato griovimo ir gyvenamojo namo su pagalbinio ūkio priklausiniais, Anykščių r. sav., Kavarsko sen., Maželių k., Miškų g. 15, projektiniai pasiūlymai. Skl. kad. Nr.3428/0004:565

<b>DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS</b>			
Eil. Nr.	Pavadinimas	Psl. sk.	Psl. Nr.
0.1	Viršelis	1	1
0.2	Titulinis lapas	1	2
0.3	Dokumentų sudėties žiniaraštis	1	3
<b>1.</b>	<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>		
2.1	Technoekonominiai rodikliai	1	4
2.2	Aiškinamasis raštas	8	5-12
<b>2.</b>	<b>BRĖŽINIAI</b>		
3.1	Sklypo planas	1	13
3.2	3D vizualizacijos schema	1	14
3.3	Sklypo plano schema	1	15
3.4	Gyvenamojo namo planų ir pjūvių schemos	1	16
3.5	Dirbtuvių pastato planų ir pjūvių schemos	1	17
3.6	Lauko virtuvės ir pirties planų ir pjūvių schemos	1	18
3.7	Vizualizacijos	5	19-23

Esamo gyvenamojo namo paprastojo remonto keičiant paskirtį, ūkinio pastato griovimo ir gyvenamojo namo su pagalbiniu ūkio priklausiniais, Anykščių r. sav., Kavarsko sen., Maželių k., Miškų g. 15, projektiniai pasiūlymai. Skl. kad. Nr.3428/0004:565

### TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI

Nr.	Pavadinimas	Kiekis	
<b>1. SKLYPAS (kad. nr. 3428/0004:565)</b>			
1.1	Sklypo plotas	42962 m <sup>2</sup>	
<b>2. ESAMA SODYBVIETĖ</b>			
2.1	Esamos sodybvietės (užstatytos teritorijos) plotas	3249 m <sup>2</sup>	
2.2	Užstatymo plotas	287 m <sup>2</sup>	esami pastatai
2.3	Bendras plotas	264,91 m <sup>2</sup>	esami pastatai
2.4	Užstatymo intensyvumas	0,08	(leistinas <0,4)
2.5	Užstatymo tankumas	6%	(leistinas <15%)
<b>3. PLANUOJAMA (PADIDINTA) SODYBVIETĖ</b>			
3.1	Planuojamas sodybvietės (užstatytos teritorijos) plotas	11413 m <sup>2</sup>	
3.2	Užstatymo plotas	1090	esami ir projektuojami pastatai
3.3	Bendras plotas	740,11	esami ir projektuojami pastatai
3.4	Užstatymo intensyvumas	0,06	(leistinas <0,4)
3.5	Užstatymo tankumas	10%	(leistinas <14%)
<b>4. PROJEKTUOJAMI STATINIAI</b>			
4.1	Bendras plotas	576,20 m <sup>2</sup>	projektuojami pastatai
4.2	Užstatymo plotas	904 m <sup>2</sup>	projektuojami pastatai
4.3	Statinių aukštų skaičius	2	antras aukštas - mansardinis
4.4	Statinių aukštis	<7 m	Leistinas <12 m
4.5	*Paprastuoju remontu remontuojamų pastatų skaičius	1vnt.	pastatas – gyvenamasis namas
4.6	**Griaunamų pastatų skaičius	1vnt.	pastatas – tvartas

- Sklypo užstatymo tankis ir intensyvumas suskaičiuoti vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedą, pagal 2015 11 04, Nr. D-800 pakeitimą.

- Bendrieji projektiniai rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų.

\* Keičiama esamo gyvenamojo namo (unik. nr. 440-1562-3988) paskirtis į pagalbiniu ūkio, atliekant paprastąjį remontą

\*\* Griaunamas esamas pagalbiniu ūkio paskirties pastatas (unik. nr. 4400-1562-4014) ir jo vietoje projektuojamas naujas pagalbiniu ūkio paskirties pastatas – dirbtuvės.

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. Objekto bendrieji duomenys

- 1.1 **Objekto pavadinimas:** Esamo gyvenamojo namo paprastojo remonto keičiant paskirtį, ūkinio pastato griovimo ir gyvenamojo namo su pagalbinio ūkio priklausiniais, Anykščių r. sav., Kavarsko sen., Maželių k., Miškų g. 15, projektiniai pasiūlymai
- 1.2 **Statinių kategorija:** neypatingi statiniai.
- 1.3 **Statybos rūšys:** naujo statinio statyba (7.1.), statinio paprastas remontas (7.3.2), statinio nugriovimas (7.4.)
- 1.4 **Projektavimo stadija:** projektiniai pasiūlymai.
- 1.5 **Užsakovas (sklypo savininkas):** Bernardas Mažeika
- 1.6 **Žemės sklypo kadastrinis Nr.:** 3428/0004:565 Janušavos k.v.
- 1.7 **Sklypo plotas:** 4,2962 ha;
- 1.8 **Servitutai sklype:** nėra;
- 1.9 **Servitutai gretimuose sklypuose:** kelio servitutas – teisė vžiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis). Žemės sklypas Nr. 3428-0004-0098. Servituto sutartis Nr. II-1490;
- 1.10 **Žemės naudojimo apribojimai:**

1.10.1 II. Kelių apsaugos zonos 1381 m<sup>2</sup> – 2 kodas;

1.10.2 VI. Elektros linijų apsaugos zonos 84 m<sup>2</sup> – 6 kodas;

1.10.3 XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai 32183 m<sup>2</sup> – 21 kodas;

1.10.4 LII. Dirvožemio apsauga 39137 m<sup>2</sup> – 52 kodas;

1.10.5 XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos 25183 m<sup>2</sup> – 63 kodas;

1.10.6 XXIX. Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos 862 m<sup>2</sup> - 64 kodas;

- 1.11 **Objekto charakteristika:** Sklype didinama sodybvietės (užstatymo zona), griaunamas esamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas (unik. nr. 4400-1562-4014, fizinio nusidėvėjimo procentas – 70%) , projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas, kurio plotas yra didesnis nei 200 m<sup>2</sup>, su keturiais ūkio paskirties priklausiniais (dirbtuvių pastatu, pirtimi, vasaros virtuve ir stogine automobiliams). Keičiama esamo gyvenamojo namo (unik. nr. 440-1562-3988, fizinio nusidėvėjimo procentas – 70%) paskirtis į pagalbinio ūkio, atliekant paprastąjį remontą, planuojama įrengti sporto aikštelę, nuotekų surinkimo ir valymo įrenginį, geriamojo vandens gręžinį. Atskiru projektu projektuojamas tvėnkyns iki 0,5 ha ploto.

Planuojamas sodybvietės (užstatytos teritorijos) plotas - 11413 m<sup>2</sup>, joje užstatymo plotas - 1090 m<sup>2</sup>. Intensyvumas - 0,06 (leidžiamas - <0,4), tankumas - 10% (leidžiamas - 14%). Projektuojamas užstatymo aukštis – 7,0 m. (leidžiamas < 12 m.). iki kraigo. Projektuojami pastatai yra dviejų aukštų (antras a. – mansardinis), šlaitiniu stogu. Pastatai sklypo teritorijoje projektuojami taip, kad kiekvienam pastatui atitektų privačios kiemo erdvės.

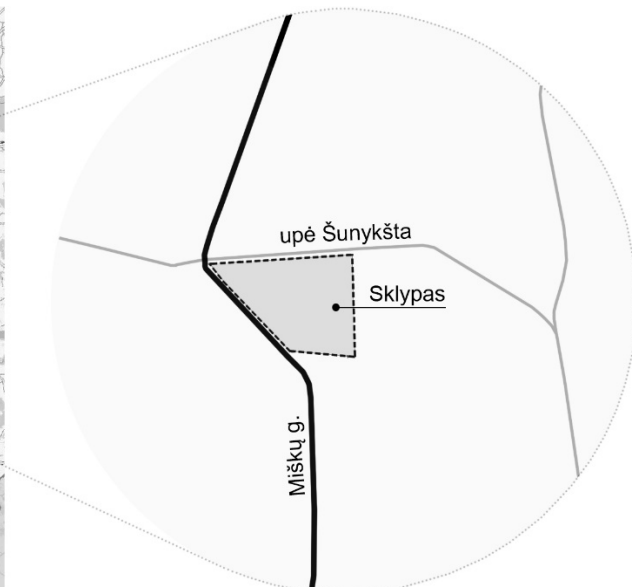
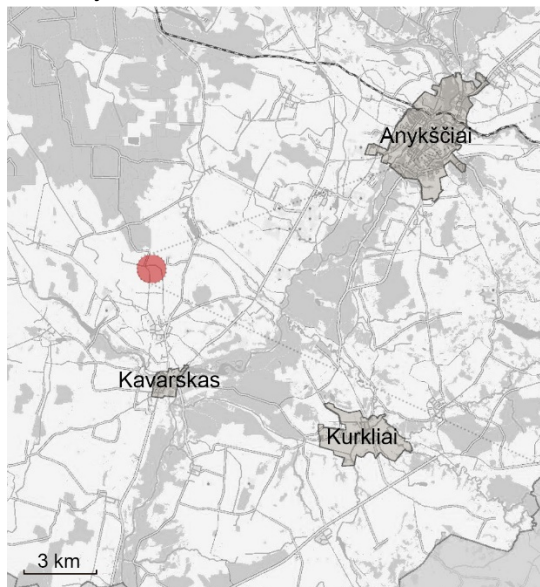
## Projektavimo išeities duomenys, dokumentai

- 1.12 Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (sklypui) 2018 01 29;
- 1.13 Žemės sklypo planas M1:2000, 2017 06 31;
- 1.14 Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (servitutui) 2018 05 09;
- 1.15 Servituto nustatymo planas M1:500, 2018 04 26;
- 1.16 Servituto sutartis
- 1.17 Topografinė nuotrauka M1:500, 2017 10.
- 1.18 Anykščių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas. Konkretizuoti sprendiniai.

## 2. Esama situacija

- 2.1 **Geografinė padėtis.** Sklypas yra Anykščių rajono pietvakarinėje dalyje, Kavarsko seniūnijoje, Maželių kaime.
- 2.2 **Žemės sklypo naudojimo paskirtis:** žemės ūkio;
- 2.3 **Žemės sklypo naudojimo būdas:** kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.
- 2.4 **Žemės sklypo plotas** – 4,2962 ha. Didžiąją sklypo dalį sudaro ariamos žemės plotas – 3,3803 ha. Sklypo pietinėje dalyje yra suformuota sodybvietė, užstatyta teritorija - 0,3249 ha., greta - pievų ir natūralių ganyklų plotas, kurį sudaro 0,5334 ha. Ties sklypo viduriu yra esamas tvenkinys – 0,0576 ha.

Situacijos schema:



- 2.5 **Aplinka ir gretimybės.** Žemės sklypas netaisyklingo daugiakampio konfiguracijos, šiaurinė sklypo dalis ribojasi su Šunykštos upeliu, rytinė – su Miškų gatve. Kitos sklypo kraštinės ribojasi su 2 suformuotais kitais sklypais. Visų besiribojančių sklypų paskirtis pagal Anykščių rajono bendrąjį planą – žemės ūkio paskirties žemė.
- 2.6 **Sklypo reljefas** nuo pietinio pakraščio žemėja pšiaurės kryptimi. Sklypo absoliutinės altitudės svyruoja nuo 90,72 m iki 86,50 m.

Esamo gyvenamojo namo paprastojo remonto keičiant paskirtį, ūkinio pastato griovimo ir gyvenamojo namo su pagalbinio ūkio priklausiniais, Anykščių r. sav., Kavarsko sen., Maželių k., Miškų g. 15, projektiniai pasiūlymai. Skl. kad. Nr.3428/0004:565

- 2.7 **Esami pastatai** sklype yra suformuotos sodybvietės ribose. Tai gyvenamasis namas ir du ūkiniai pastatai (tvartas ir garažas). Visi pastatai yra esamos sodybvietės ribose, pietinėje sklypo dalyje.
- 2.8 **Želdiniai.** Ties suformuotos sodybvietės šiaurės ir vakarų ribomis yra dvi plačialapių ir spygliuočių medžių eilės. Visos sodybvietės teritorijoje auga pavieniai plačialapiai medžiai, pietinėje dalyje – vaismedžių sodas. Saugomų augalų sklypo teritorijoje nėra.
- 2.9 **Inžineriniai tinklai.** Į sklypą yra atvesta žemos įtampos elektros tinklai, yra elektros apskaitos spinta. pietinėje sklypo dalyje yra esamas vandens šulinys.
- 2.10 **Įvažiavimas į sklypą** suformuotas per kaimyninį sklypą, kelio servitutą (sklypo Nr.: 3428-0004-0098) pietinėje sklypo dalyje. Sklype yra kelios automobilių parkavimo vietos.
- 2.11 **Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija** yra gera. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių.

Teritorijos fotofiksacijos:



*foto 1: Sklypo pietvakarinė dalis*



# A

Esamo gyvenamojo namo paprastojo remonto keičiant paskirtį, ūkinio pastato griovimo ir gyvenamojo namo su pagalbinio ūkio priklausiniais, Anykščių r. sav., Kavarsko sen., Maželių k., Miškų g. 15, projektiniai pasiūlymai. Skl. kad. Nr.3428/0004:565



*foto 2: Slypo šiaurinė dalis*



*foto 3: Slype esantys statiniai (kairėje – tvartas, dešinėje – gyvenamasis namas)*



# A

Esamo gyvenamojo namo paprastojo remonto keičiant paskirtį, ūkinio pastato griovimo ir gyvenamojo namo su pagalbinio ūkio priklausiniais, Anykščių r. sav., Kavarsko sen., Maželių k., Miškų g. 15, projektiniai pasiūlymai. Skl. kad. Nr.3428/0004:565



*foto 4: Slype esantys statiniai (tvartas)*



*foto 5: Slype esantys statiniai (gyvenamasis namas)*



*foto 6: Esamas privažiavimas iki sklypo*

### 3. Sklypo plano sprendiniai

- 3.1 **Sklypo reljefas.** Sklype reljefo natūralumas maksimaliai išsaugomas. Lyginama užstatymo zonoje projektuojamų pastatų nulinės altitudės zonos. Atskiru projektu projektuojamo tvenkinio iškastas gruntas bus paskirsomas palei rytinę tvenkinio dalį formuojant dvi kalveles iki 3 m. aukščio.
- 3.2 **Statinių vietos sklype.** Projektuojama statinių grupė (ūkininko sodyba) šiais projektiniais pasiūlymais didinama esamos sodybvietės vietoje. Esama sodybvietė, kurią sudaro 3249 m<sup>2</sup> didinama iki 11413 m<sup>2</sup>, daugiausia prijungiant esamą pievą ir natūralių ganyklų plotą, kuris šiaurės vakarų dalyje turi aiškią ribą- medžių eiles. Pastatai padidintos sodybvietės teritorijoje išdėstomi kompaktiškai, išlaikant būdingą ūkininkų sodyboms užstatymą. Gyvenamasis namas projektuojamas 25 m atstumu nuo esamo gyvenamojo namo, kurio paskirtis bus keičiama į pagalbinio ūkio (atliekant paprastąjį remontą). Griaunamo ūkio paskirties (medinio tvarto) pastato vietoje projektuojamas dirbtuvių pastatas. Šiaurinėje sodybvietės dalyje projektuojami dar du, pagalbinio ūkio paskirties pastatai – vasaros virtuvė ir pirtis. Šie pastatai sujungti terasomis ir išdėstomi prie atskiru projektu projektuojamo tvenkinio. Automobilių stoginė projektuojama prie esamo garažo pietinėje sklypo dalyje.
- 3.3 **Įvažiavimai į sklypą, parkavimo vietos.** Prie esamo įvažiavimo, pietinėje sklypo dalyje projektuojamos keturios automobilių parkavimo vietos, iš jų dvi - projektuojamoje



- stoginėje. Pietvakarinėje sklypo dalyje projektuojamas antras įvažiavimas į sklypą ir 7 automobilių parkavimo vietos.
- 3.4 **Dangos.** Esamas įvažiavimas į sklypą klojamas tamsiu akmeniniu grindiniu, naujai projektuojamą įvažiavimą ir automobilių parkavimo aikštelę planuojama dengti plastikiniu vejais, kuris vejai užaugis visiškai susilieja su gamtine aplinka. Projektuojamų pastatų prieigos visų naujai projektuojamų pastatų perimetru – medinių lentų terasos. Projektuojamų takelių danga – korėtos klinkerinės trinkelės, praželdintos žole.
- 3.5 **Želdiniai.** Ties suformuotos sodybvietės šiaurės ir vakarų ribomis, plačialapių ir spygliuočių medžių eilės bus papildomos tos pačios rūšies medžiais, ten, kur eilėse matyti didesni tarpai. Visus sveikus, teritorijoje augančius pavienius medžius ir jų grupes planuojama išsaugoti. Planuojama pašalinti du medžius, kurie auga planuojamoje užstatyti, dirbtuvių pastato, vietoje. Planuojama sodybvietės teritorija liks apželdinta esama pieva.
- 3.6 **Žemės ūkio naudmenos.** Vakarinėje ir pietrytinėje sklypo dalyse planuojamos žemės ūkio naudmenų zonos – dirbama žemė. Planuojamas naudmenų plotas - 5582 m<sup>2</sup>.
- 3.7 **Žaidimų aikštelė.** Šiaurinėje sodybvietės dalyje projektuojama sporto (žaidimų) aikštelė, danga - sportinė.
- 3.8 **Tvenkinys.** Sklypo šiaurės rytų dalyje atskiru projektu projektuojamas tvenkinys iki 0,50 ha. Bus rengiamas tvenkinio įrengimo (melioracijos) projektas, nepažeidžiant kaimyninių sklypų drenažo sistemos. Tvenkinys bus planuojamas išlaikant 15 m apsaugos juostą nuo kanalo šlaito briaunos.
- 3.9 **Nuotekų tvarkymas.** Įvertinus sodybos aplinkos ir projektuojamų statinių specifiką (pvz., išvalytų nuotekų priimtovo jautrumą, nuotekų savybių sezoniskumą, objekto valdytojo galimybes naudoti ir prižiūrėti sistemą ir pan.) bus projektuojamas optimalus nuotekų surinkimo ir valymo įrenginiai, kurių tinkamas naudojimas leis užtikrinti nuotekų tvarkymą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų įgyvendinimą. Lietaus nuotekoms bus projektuojama infiltravimo į gruntą sistema su reikiamo tūrio požemine talpykla, į kurią bus nukreipiamos visos nuotekos nubėgusios nuo stogų ir kietųjų dangų.
- 3.10 **Geriamojo vandens apsirūpinimas.** Sklype bus projektuojamas individualaus naudojimo požeminio vandens gavybos gręžinys. Vieta gręžiniui bus parenkama specialisto atlikus hidrogeologinę analizę techninio projekto rengimo metu.
- 3.11 **Elektros energijos aprūpinimas.** Projektuojami pastatai elektros energija bus aprūpinti iš esamo įvado pietinėje sklypo dalyje.

#### 4. Architektūriniai sprendiniai

- 4.1 **Projektuojami pastatai sklype.** Planuojama ūkininko sodyba, kurioje bus vykdoma žemės ūkio veikla. Sklypas dalinamas taip kad kiekvienam pastatui atitektų privačios kiemo erdvės. Sklype projektuojamas ūkininko gyvenamasis namas, su keturiais ūkinės paskirties priklausiniais (dirbtuvių pastatu, pirtimi, vasaros virtuve ir stogine automobiliams). Gyvenamasis namas ir dirbtuvių pastatas projektuojami vieno aukšto su mansardomis, vasaros virtuvės ir pirties pastatai – vieno aukšto.
- 4.2 **Funkcinis zonavimas.** Projektuojamų pastatų tūriai pozicionuojami sklype sukuriant dvi funkcines sodybvietės zonas:

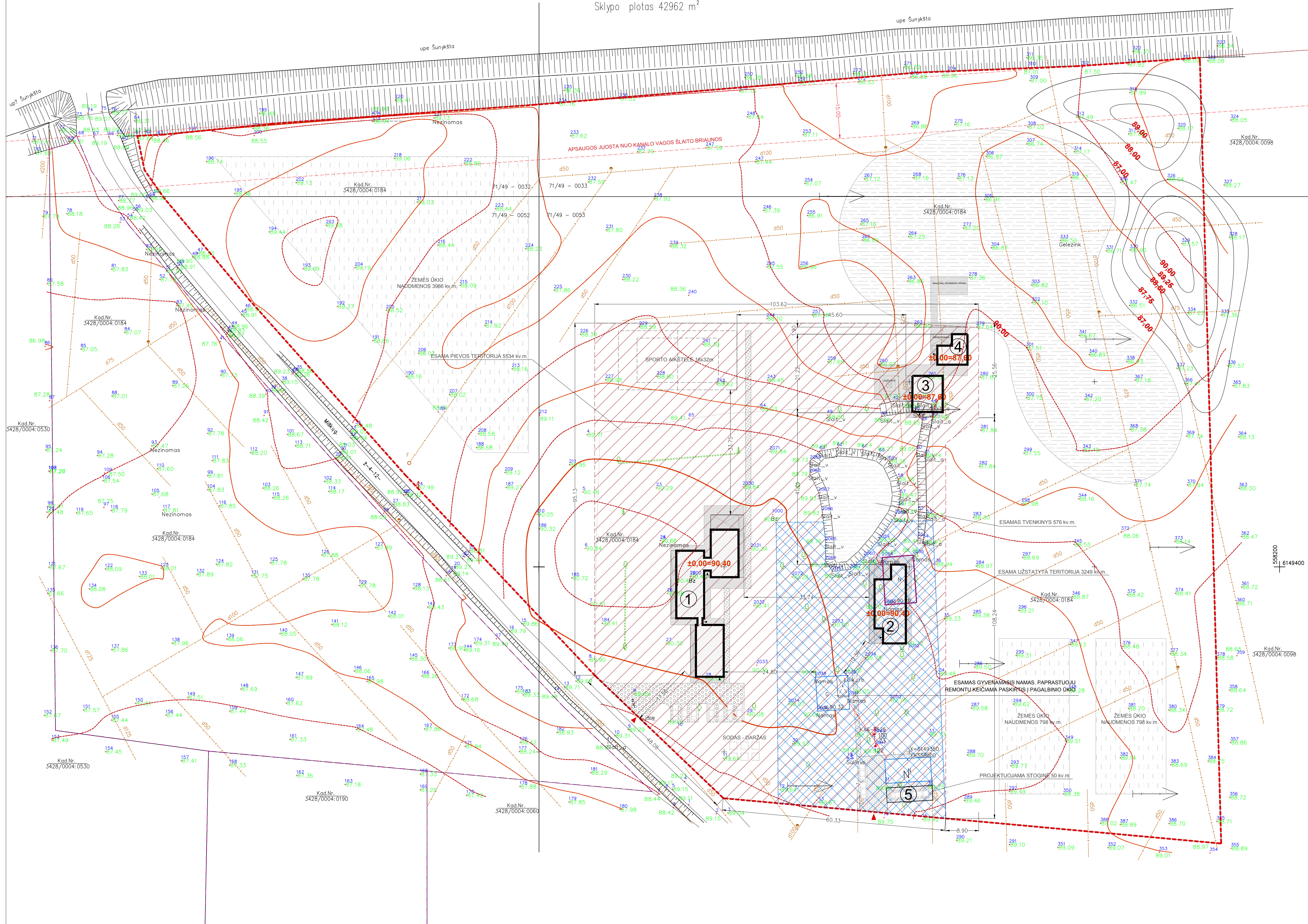
- a) rytinėje dalyje projektuojami pagalbiniu ūkio paskirties pastatai, su patekimu nuo pietų pusės pėstiesiems ar sklypo pietinėje dalyje esančiu pravažiuoju autotransporto priemonėms;
- b) vakarinėje dalyje projektuojamas ūkininko gyvenamasis namas;
- 4.3 **Architektūrinė išraiška:** pastatai švarių archaiškų formų, savo architektūrine išraiška atitinka kaimo vietovės teritorijos architektūrai būdingas proporcijas.
- 4.4 **Patekimai į pastatus.** Į gyvenamąjį namą projektuojami 3 patekimai, du – į virtuvės pastatą ir po vieną- į pirties ir dirbtuvių pastatus.
- 4.5 **Fasadai.** Fasadų plokštumos skaidomos projektuojant didesnių gabaritų langus. Fasadai dengiami termo-mediena, dažyta tamsia spalva. Konkretūs gaminiai ir spalviniai sprendimai tikslinami DP metu.
- 4.6 **Langai.** Langai visose pastatuose projektuojami iki grindų su varstomomis dalimis. Mansardiniuose aukštuose numatyti stoglangiai. Kadangi aplinkui projektuojamą pastatą nėra aukštų pastatų, o visų langų ir grindų ploto santykis atitinka reglamentuojamą, papildomi insoliacijos skaičiavimai projektuojamoms patalpoms nebuvo atlikti.
- 4.7 **Stogai.** Visi pastatai rojektuojami su šlaitinis stogais. Karnizai skardinami. Stogams naudojama hidroizoliacinė medžiaga. Lietaus nuvedimo sistema virštinkinė.



**Architektūros PDV, PV A1463**  
**M. Rekevičienė**



ŽEMES SKLYPO PLANAS M 1:500  
Sklypo plotas 42962 m<sup>2</sup>



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		
01	Žymėjimai	Pavadinimas
02	---	sklypo riba
03	---	grėntių sklypų ribos
04	---	projektuojami pastatai
05	---	esami pastatai
06	---	grūniami pastatai
07	---	projektuojamos pastatų aukštės
08	---	esamas tvenkiny
09	---	atskiro projekto projektuojamas tvenkiny (<0.5 ha)
10	---	esama užstatyta (sodybviets) teritorija
11	---	padidinta užstatyta (sodybviets) teritorija
12	---	įvažzavimas į sklypą
13	---	įėjimai į pastatus
14	---	projektuojamas gyvenamasis namas
15	---	projektuojamas dirbtuvių pastatas
16	---	projektuojamas pagalbino ūko paskirties namas (virtuvė)
17	---	projektuojamas pagalbino ūko paskirties namas (pirsi)
18	---	projektuojama stoginė

DANGOS			
Nr.	Žymėjimai	Pavadinimas	Kiekis
01	---	kinirinės kortos trinkelės pradžios žolė	219.70 m <sup>2</sup>
02	---	medinė terasinių lentų dangą	607.80 m <sup>2</sup>
03	---	plastikinė vejos korys	305.30 m <sup>2</sup>
04	---	akmens grindinys	182.50 m <sup>2</sup>

TECHNEKONOMICINIAI RODIKLIAI			
RODIKLIS	ESAMOS SODYBVIETIS	PADIDINTOS SODYBVIETIS	VSIAO SKLYPO (su proj. pastatais)
1 SKLYPO PLOTAS		42962 m <sup>2</sup>	
2 SODYBVIETIS PLOTAS	3249 m <sup>2</sup>	11413 m <sup>2</sup>	11413 m <sup>2</sup>
3 UŽSTATYMO PLOTAS	287 m <sup>2</sup>	1090 m <sup>2</sup>	1090 m <sup>2</sup>
4 BENDRAS PLOTAS	264.91 m <sup>2</sup>	740.11 m <sup>2</sup>	740.11 m <sup>2</sup>
5 UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	0.08 *(leistas <0.4)	0.06 *(leistas <0.4)	0.017 *(leistas <0.4)
6 UŽSTATYMO TANKUMAS	6% *(leistas <15%)	10% *(leistas <14%)	3% *(leistas <7%)
7 APŽELDINTAS PLOTAS	2789.20 m <sup>2</sup> (6%)	9495.03 m <sup>2</sup> (83%)	29846.46 m <sup>2</sup> (70%)
8 DIRBAMOS ŽEMES PLOTAS	-	-	5582 m <sup>2</sup> (13%)
9 MAKSIMALUS STATINIŲ AUKŠTIS	<7 m (leistas <12 m.)	<7 m (leistas <12 m.)	<7 m (leistas <12 m.)

\* Sklypo užstatymo tankis ir intensyvumas sutartiniai rodikliai STR 2.02.09.2005 „Vienbuvių ir dirbtuvių gyvenamųjų pastatų“ priedas, pagal 2015.11.04. Nr. D-800 pakeičius.  
- Grūniamo pagalbino ūko paskirties pastato (medinio tvarto), unik. nr. 440-1562-4014, užstatymas plotas 131.00 kv.m., nuosavėjimo procentas - 70%.

**ŽEMES NAUDOJIMO APRIBOJIMAI**  
II. Kelių apsaugos zonos 1381 m<sup>2</sup>, 2 kodas;  
VI. Elektros linijų apsaugos zonos 84 m<sup>2</sup>, 6 kodas;  
XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybės priklausantis melioracijos sistemos bei įrenginiai 32153 m<sup>2</sup>, 21 kodas;  
LII. Drovėms apsauga 39137 m<sup>2</sup>, 52 kodas;  
XXX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos 25183 m<sup>2</sup>, 63 kodas;  
XXXI. Paviršinio vandens telkinių pakranto apsaugos juostos 862 m<sup>2</sup>, 64 kodas;

**PROJEKTIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS (TIKSLIAI):**  
1. Padidinti sodybviets (užstatymo zona) iki 11413 m<sup>2</sup>.  
2. Nugriauti esantį pagalbino ūko paskirties pastatą - tvartą, unik. nr. 4400-1562-4014, fizinio nuosavėjimo procentas - 70%.  
3. Čia pat planuojama sklype projektuoti ūkinio gyvenamąjį namą, kurio plotas didesnis nei 200 m<sup>2</sup>, su keturiomis ūko paskirties priklausančiomis (dirbtuvių pastatu, pirmini, vasaros virtuvės ir stoginė automobiliams).  
4. Keisti esamo gyvenamojo namo paskirtį (pagalbino ūko atitiktą paprastąjį) remonto, unik. nr. 440-1562-3988, fizinio nuosavėjimo procentas - 70%.  
5. Projektuoti iki 0.5 ha tvenkiny.  
6. Projektuoti 512 m<sup>2</sup> sporto aikštę.  
7. Projektuoti ruoželių surinkimo ir valymo įrenginius.  
8. Projektuoti gyvenamojo vandens gręžinį.  
9. Visus aukštųjų pamatinius punktus suderinti su Anykštų raj. savivaldybės, visuomene, gauti specialiuosius architektūrinius reikalavimus techniniam projektui rengti.

AKETURI ARCHITEKTAI			
ATEST. NR.	P.V.	Lukas Rekevičius	2018.06
A1463	Arch. P.D.V.	Milda Rekevičienė	2018.06
	Arch.	Aida Tivakaitė	2018.06
	Arch.	Edita Serapinaitė	2018.06
ETAPAS	STATYTOJAS: Bernardas Mažeka		
P.P.	A099_PP_01		

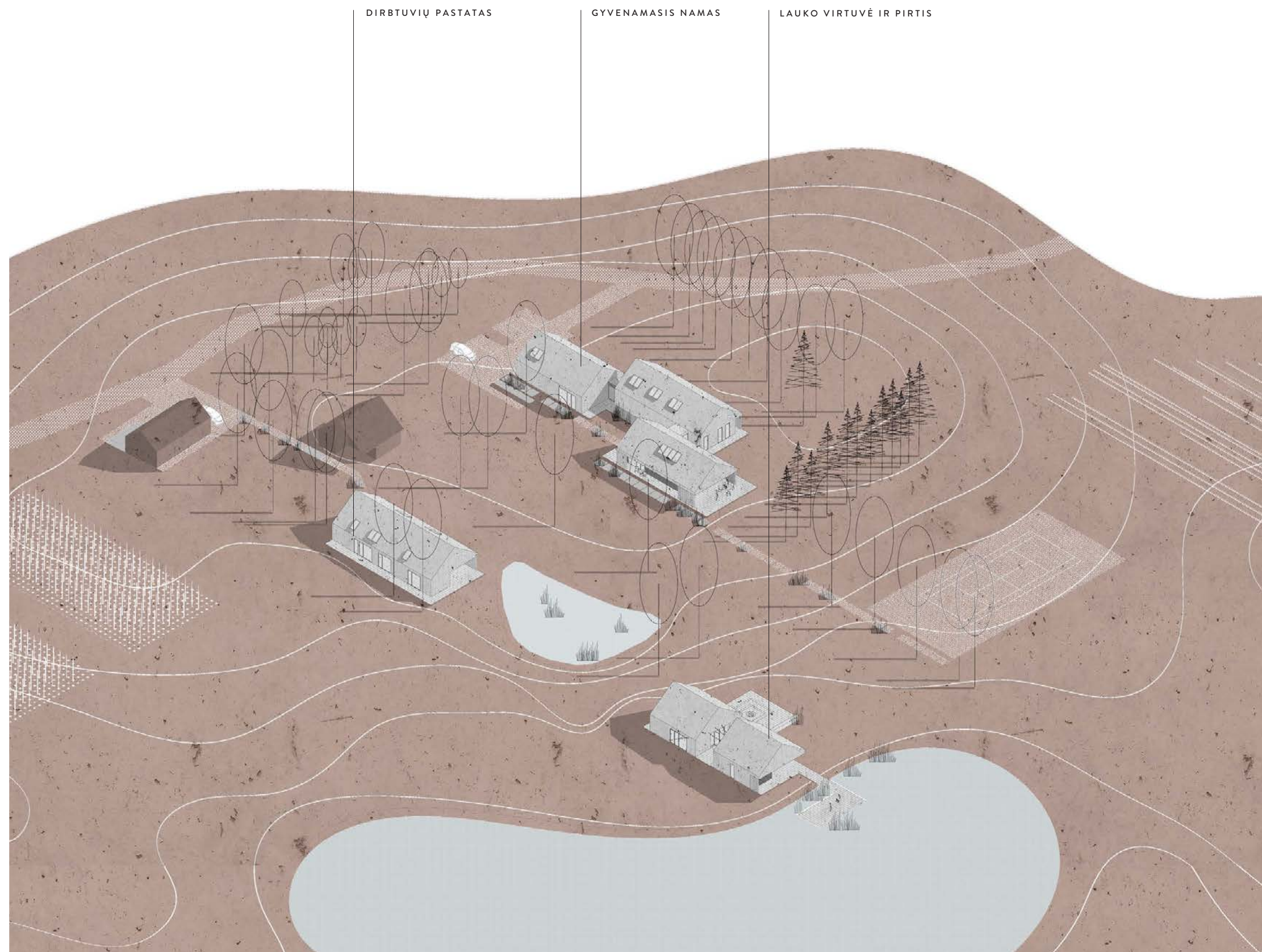
PROJEKTO PAVADINIMAS: Esamo gyvenamojo namo paprastąjį remonto keičiant paskirtį, ūkinio pastato grūnimo ir gyvenamojo namo su pagalbino ūko priklausiančiais, Anykštų r. sav. Kavarsko sen., Maželių k., Miškų g. 15, projektiniai pasiūlymai. Skl. kad. Nr. 3428/0004/565

SKLYPO PLANAS

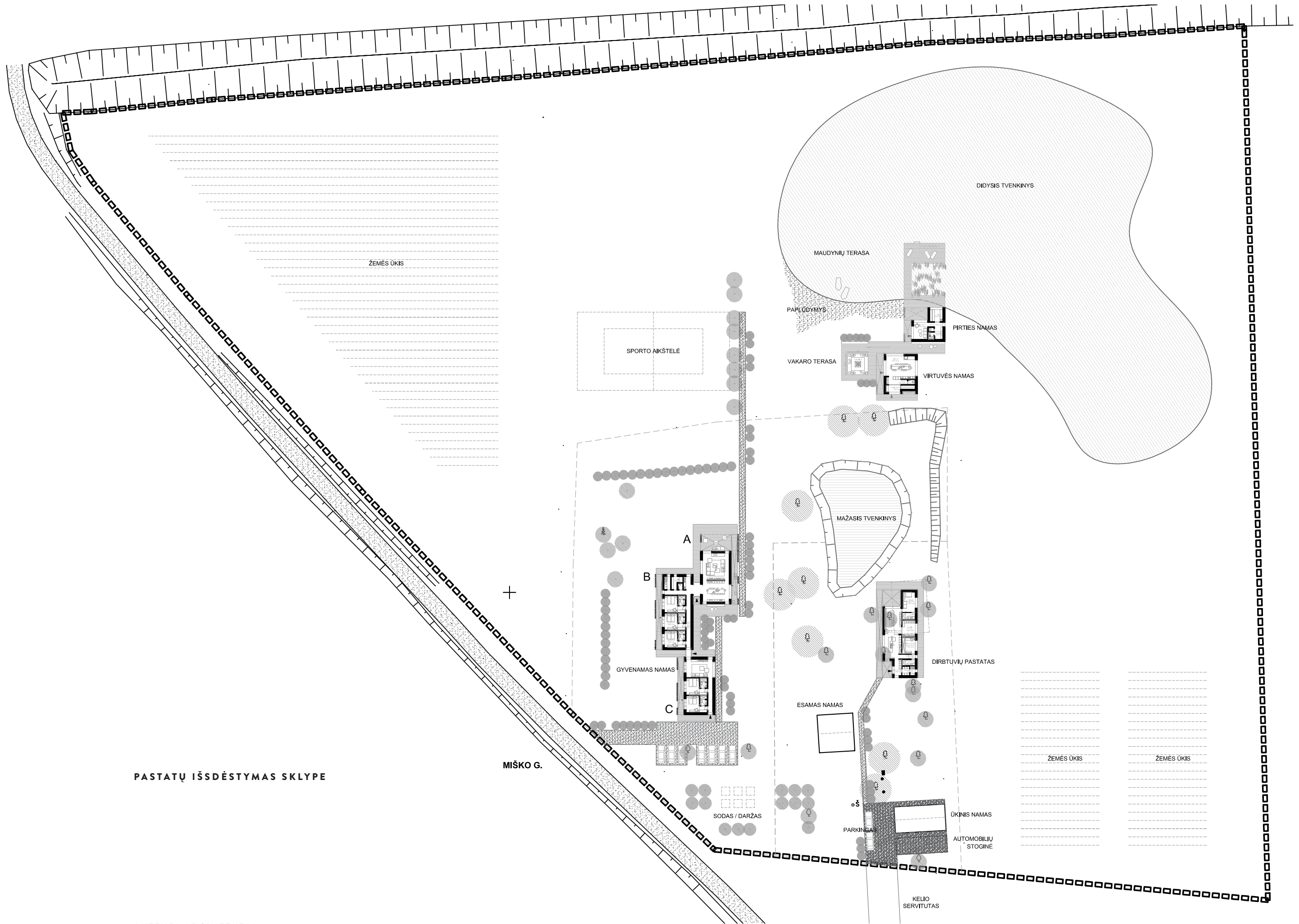
M 1:500

1 1









PASTATŲ IŠSDĖSTYMAS SKLYPE

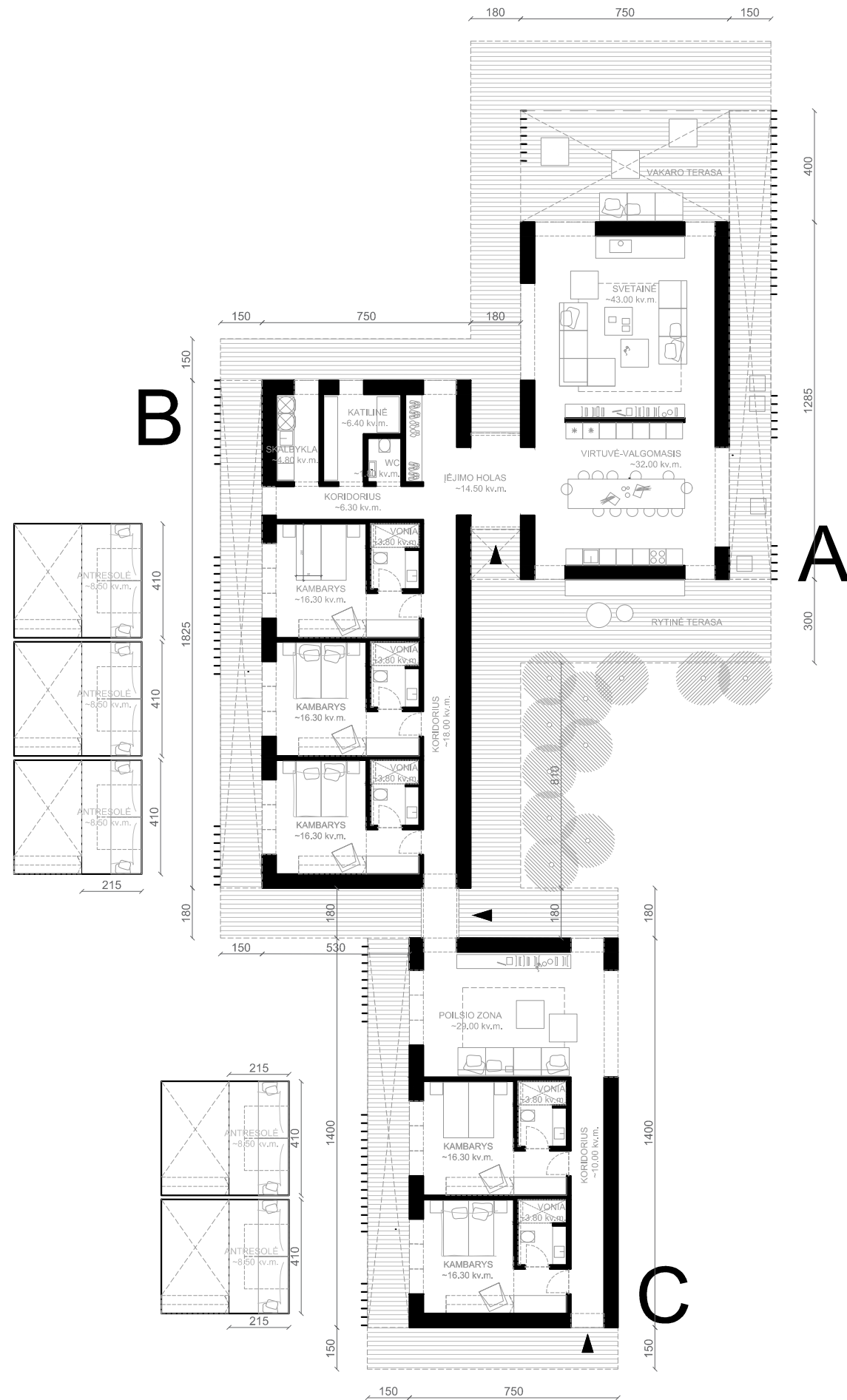
MIŠKO G.

**GYVENAMASIS NAMAS**

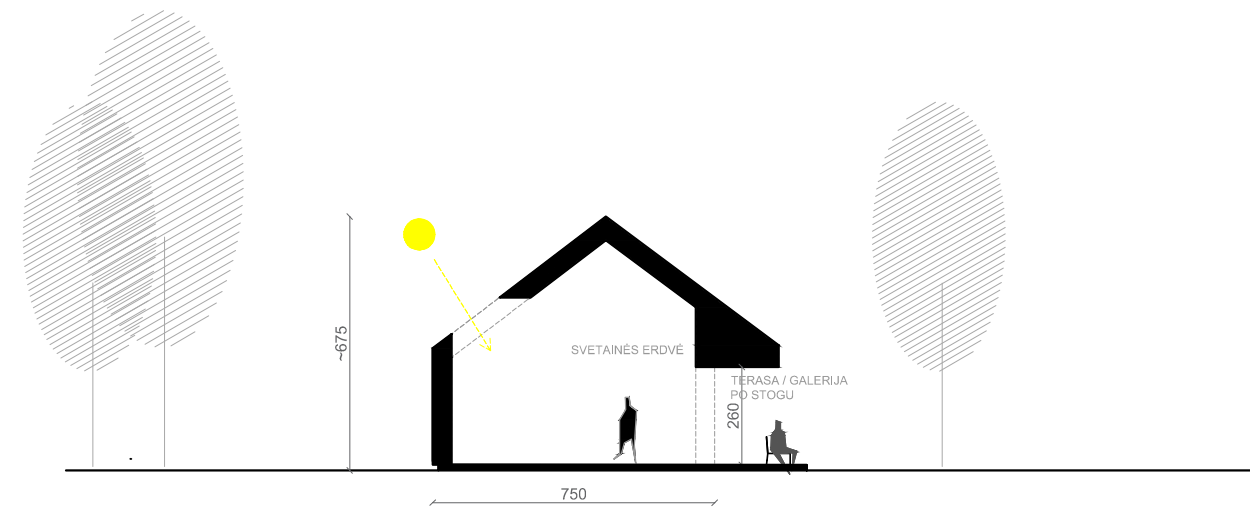
BENDRAS 1A PLOTAS\_~308.80 kv.m.

UŽSTATYMO PLOTAS\_~455.00 kv.m.

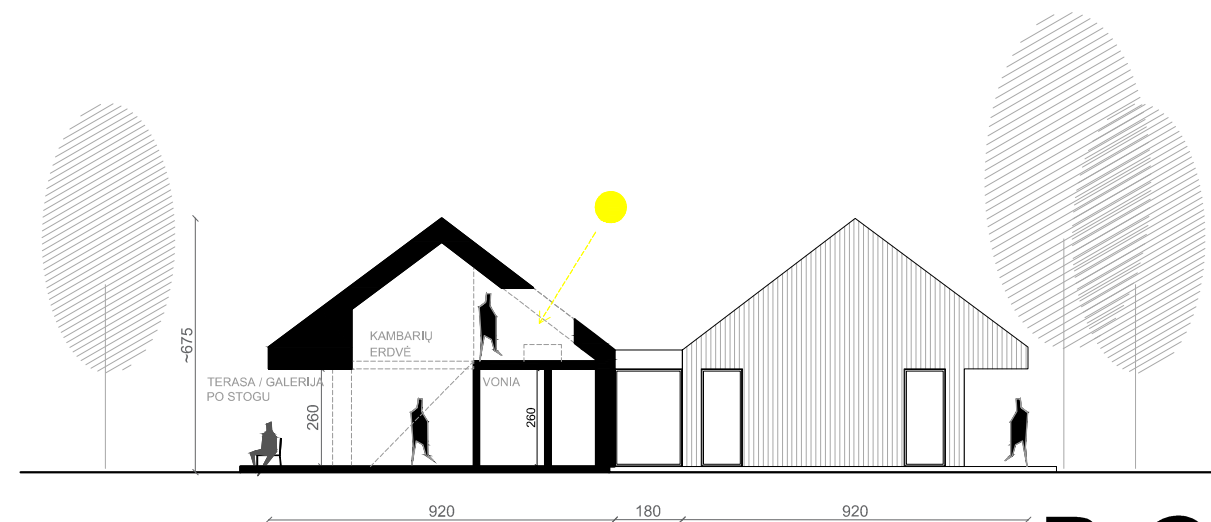
KAMBARIŲ SKAIČIUS\_5 vnt.



GYVENAMOJO NAMO 1 A PLANAS



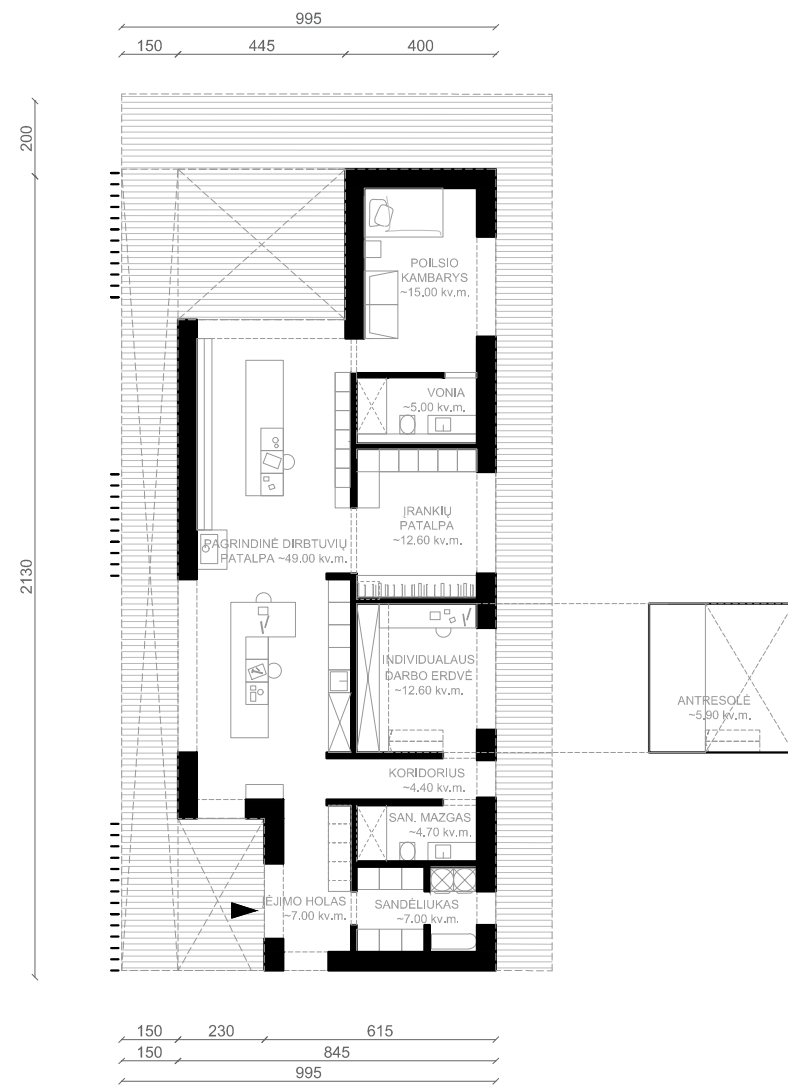
GYVENAMOJO NAMO PJŪVIS PER KORPUŠĄ **A**



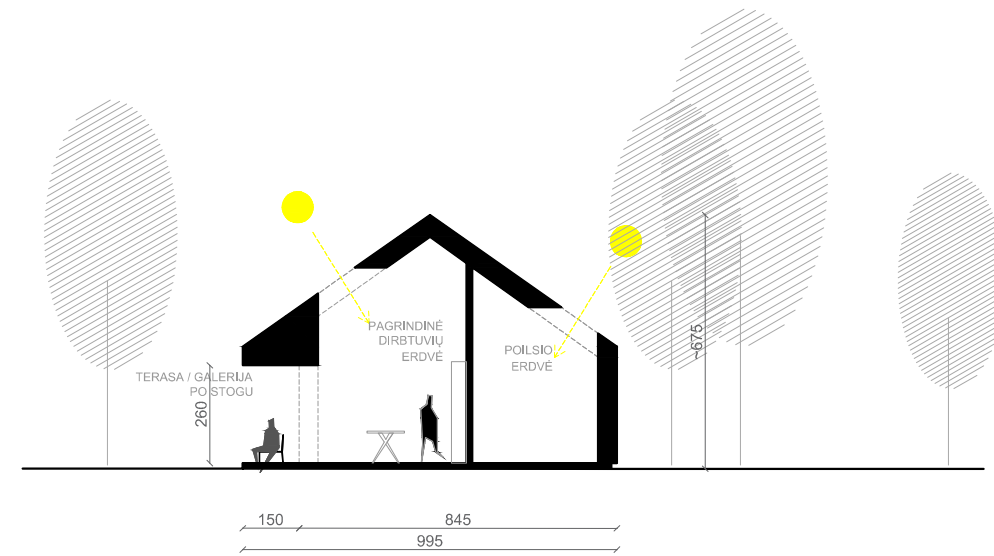
GYVENAMOJO NAMO PJŪVIS PER KORPUŠĄ **B,C**

### DIRBTUVIŲ PASTATAS

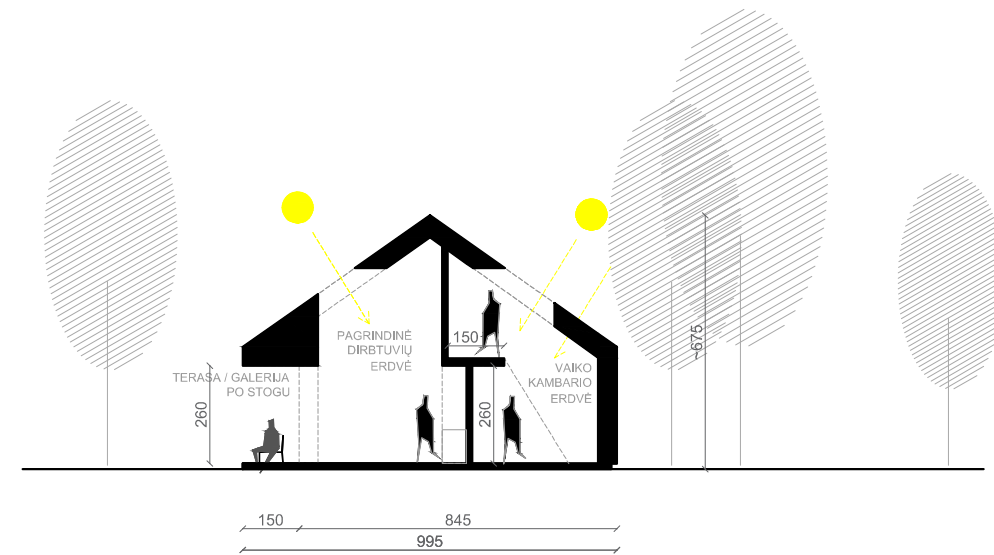
BENDRAS PLOTAS\_~123.20 kv.m.  
UŽSTATYMO PLOTAS\_~215.00 kv.m.



DIRBTUVIŲ PASTATO 1A PLANAS



DIRBTUVIŲ PASTATO PJŪVIS

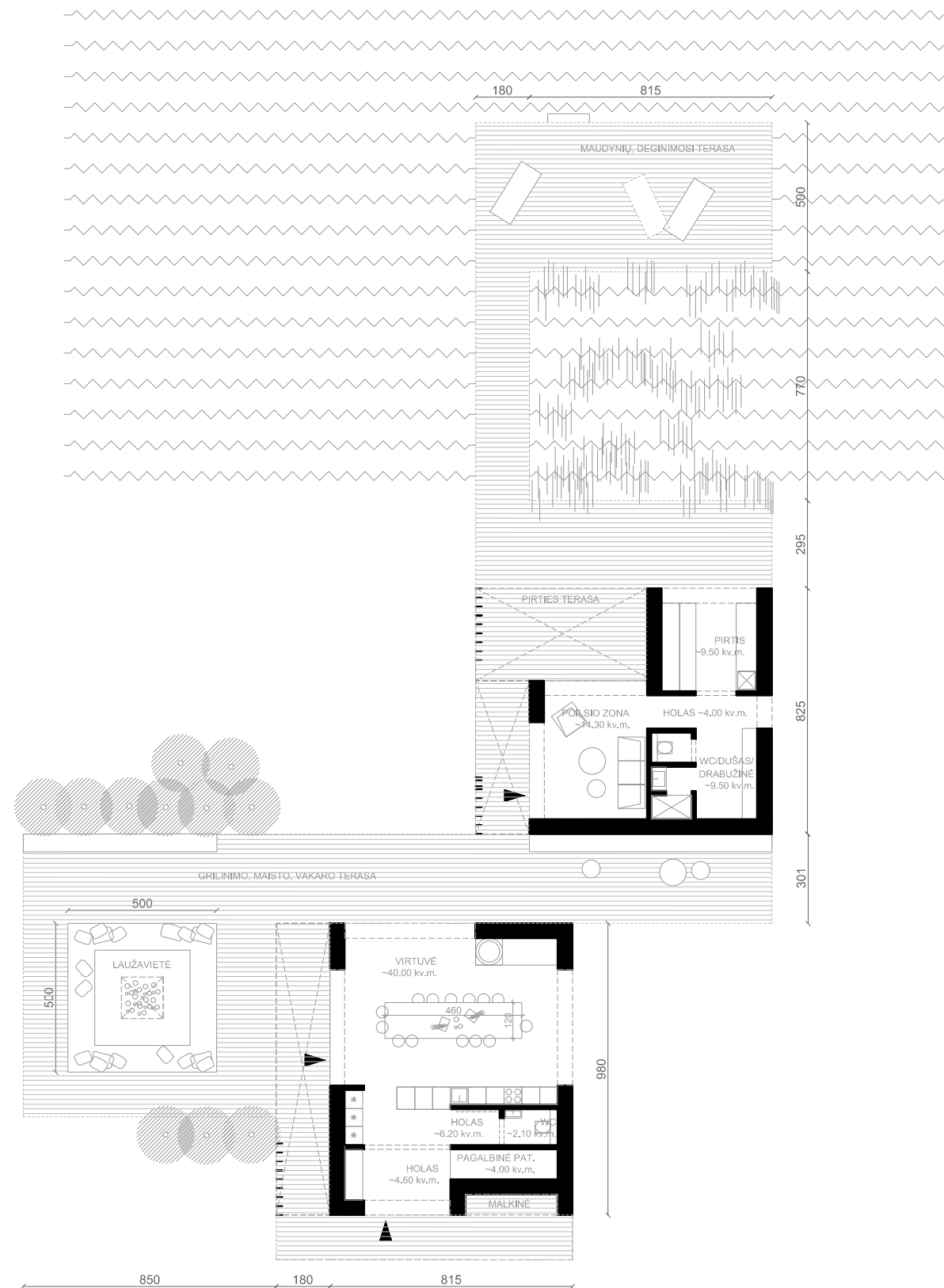


DIRBTUVIŲ PASTATO PJŪVIS

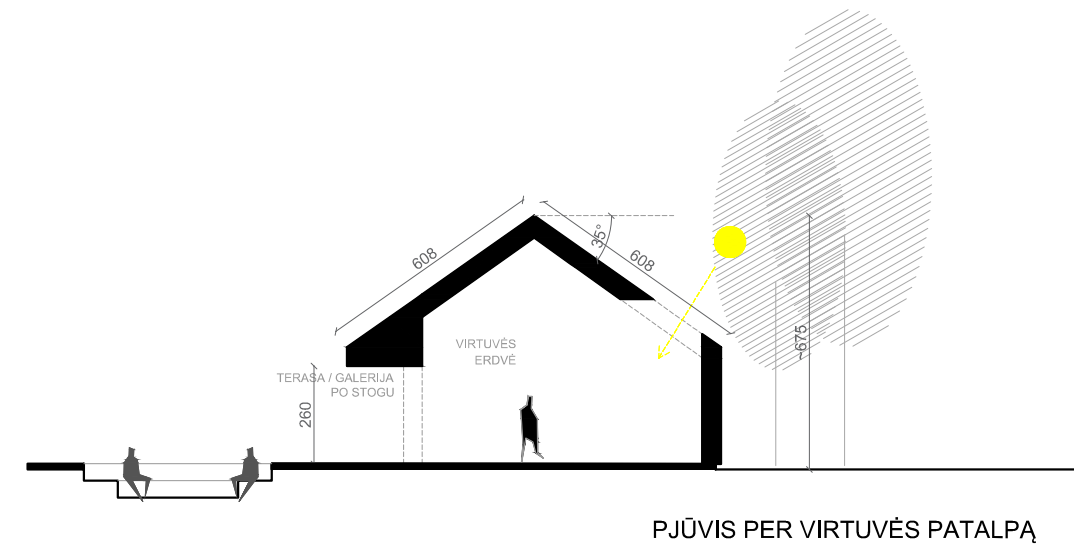
**VASAROS VIRTUVĖ IR PIRTIS**

PIRTIES BENDRAS PLOTAS\_~37.30 kv.m.  
 VIRTUVĖS BENDRAS PLOTAS\_~56.90 kv.m.

UŽSTATYMO PLOTAS\_~184.00 kv.m.



VASAROS VIRTUVĖS IR PIRTIES 1 A PLANAS



PJŪVIS PER VIRTUVĖS PATALPĄ







